

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508174 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009.11.19.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 16.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>감정평가시 매각대상물건 "공부상 1201호"는 "현황 1202호"로 표시 및 건축물현황도면과 현황이 불일치한 상태였고, 공부(건축물현황도)를 기준(면적은 동일)으로 평가하였으나 현재는 "1202호"로 일치한 상태임(2025.11.19.자 보정서 참조).</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경508174

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 청학동 545-1
현대아파트
101동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 계림로 111

철근콘크리트조 슬래브지붕 16층 아파트

- 1 층 679.340m²
- 2 층 673.740m²
- 3 층 673.740m²
- 4 층 673.740m²
- 5 층 673.740m²
- 6 층 673.740m²
- 7 층 673.740m²
- 8 층 673.740m²
- 9 층 673.740m²
- 10 층 673.740m²
- 11 층 673.740m²
- 12 층 673.740m²
- 13 층 673.740m²
- 14 층 673.740m²
- 15 층 533.335m²
- 16 층 533.335m²
- 지 층 645.060m²

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트조
164.46m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 청학동 545-1
 대 19749.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19,749.8분의 52.212

감정평가액 494,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	494,000,000	49,400,000
2회	2026.04.07	345,800,000	34,580,000
3회	2026.05.08	242,060,000	24,206,000
4회	2026.06.15	169,442,000	16,944,200

감정평가시 매각대상물건 "공부상 1201호"는 "현황 1 202호"로 표시 및 건축물현황도면과 현황이 불일치한 상태였고, 공부(건축물현황도)를 기준(면적은 동일)으로 평가하였으나 현재는 "1202호"로 일치한 상태임(2025.11.19.자 보정서 참조).